

## **ABSTRAKSI**

Kewenangan pemerintah untuk mengatur pemanfaatan tanah berpedoman pada peraturan perundang-undangan dibidang pertanahan. Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 merupakan landasan kebijaksanaan dibidang pertanahan di Indonesia yang kemudian dijabarkan lebih lanjut dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (untuk selanjutnya disebut UUPA) sedangkan penguasaan hak menguasai dari Negara menurut Pasal 2 ayat (4) UUPA dapat dikuasai kepada pemerintah daerah dan masyarakat hukum adat, sepanjang hal itu diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan Nasional

Didalam praktek, terdapat pengurusan perpanjangan atau pembaharuan Hak Guna Bangunan dilakukan tanpa rekomendasi pemegang Hak Pengelolaan yang tertuang dalam perjanjian penggunaan tanah. Sehingga hal ini bisa merugikan pemegang Hak Pengelolaan.

Kata Kunci : Hak Guna Bangunan, Hak Pengelolaan, Perjanjian Penggunaan Tanah